



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Bairro: Carmo - CEP: 14801425 - Fone: (16) 2108-1101 - Email: araraq4cv@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0004316-08.2024.8.26.0037/SP

Assunto: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

EXEQUENTE: SILVIA HELENA DOS SANTOS

EXECUTADO: AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA

EDITAL (DJEN) Nº 610020674422

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA, expedido nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, movida por SILVIA HELENA DOS SANTOS, PROCESSO Nº 0004316-08.2024.8.26.0037

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). ANA CLAUDIA HABICE KOCK (Juízo Titular I - 4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, na forma da lei,

FAZ SABER, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, que foi designado o dia **04 de NOVEMBRO de 2026, às 14:00 horas**, para o início do 1º leilão, onde serão captados lances a partir do valor de Avaliação. Não havendo lance superior à importância da Avaliação nos 3 dias seguintes ao início do primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em **25 de NOVEMBRO de 2026, às 14:00 horas**. No 2º leilão serão admitidos lances não inferiores a **60%** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da alienação, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior – JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço www.hastapublica.com.br, dos bens penhorados nestes autos, a saber: **1) Vaga de Garagem de matrícula nº 148.255 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Garagem número “C86A”, localizada no Primeiro Subsolo do “EDIFÍCIO RESIDENCIAL TRÍADE”, situado na Avenida Mauá número 707, em Araraquara, com uma área real total de 17,88 metros quadrados, sendo 12,50 metros quadrados de área privativa e 5,38 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,119176% ou 2,8643 m² de terreno. Cadastro Municipal nº 03.002.210.00. Conforme certidão de constatação de evento 272 realizada em 15.08.2026, a garagem fica localizada no 1º. Subsolo em frente ao Gerador encostada com a parede, segundo informação do Síndico as mesmas estão vagas, nunca foram alugadas. OBS: “a arrematação só poderá ser realizada pelos condôminos do Edifício Residencial Tríade, em razão da convenção de condomínio”. AVALIAÇÃO: Bem avaliado em 15/08/2023 por R\$ 40.000,00, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 45.945,60 (quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta) e, 07/10/2026. ÔNUS: Na matrícula consta: INDISPONIBILIDADES: Av.3/4/5. PENHORAS: Av.2 – Proc. 0005964-91.2022.8.26.0037 da 1ª VC de Araraquara/SP. Em consulta no site da Prefeitura em 07.10.2026, não existem débitos em aberto. 2) Vaga de Garagem de matrícula nº 148.256 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Garagem número “C86B”, localizada no Primeiro Subsolo do “EDIFÍCIO RESIDENCIAL TRÍADE”, situado na Avenida Mauá número 707, em Araraquara, com uma área real total de 17,88 metros quadrados, sendo 12,50 metros quadrados de área privativa e 5,38 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,119176% ou 2,8643 m² de terreno. Cadastro Municipal nº 03.002.211.00. Conforme certidão de constatação de evento 272, realizada em 15.08.2026, a garagem fica localizada no 1º. Subsolo em frente ao Gerador encostada com a parede, segundo informação do Síndico elas estão vagas, nunca foram alugadas. OBS: “a arrematação só poderá ser realizada pelos condôminos do Edifício Residencial Tríade, em razão da convenção de condomínio”. AVALIAÇÃO: Bem avaliado em 15/08/2023 por R\$ 40.000,00, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 45.945,60 (quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta) e, 07/10/2026. ÔNUS: Na matrícula consta: INDISPONIBILIDADES: Av.3/4/5. PENHORAS: Av.2 – Proc. 0005964-91.2022.8.26.0037 da 1ª VC de Araraquara/SP. Em consulta no site da Prefeitura em 07.10.2026, não existem débitos em aberto. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 204.528,39 até maio/2024. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). Desde já, ficam regularmente INTIMADAS A(s) PARTE(s) EXECUTADA(s) – das**

designações supra, bem como outros eventuais terceiros. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, e expedido o presente edital de praça, o qual será devidamente afixado. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 07 de outubro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **ANA CLAUDIA HABICE KOCK**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610020674422v2** e do código CRC **e3563906**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK
Data e Hora: 08/10/2026, às 18:14:38

0004316-08.2024.8.26.0037

610020674422.V2